



COMUNE DI TAORMINA
Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

CONCESSIONE EDILIZIA n. 10 del 11/03/2020

Repertorio Generale n. 364 del 11/03/2020

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA RISTRUTTURAZIONE INTERNA ED ESTERNA, PER LA REALIZZAZIONE DI UN ESIGUO LOCALE DI SGOMBERO INTERRATO NONCHÉ L'AMPLIAMENTO, AI SENSI PER GLI EFFETTI DELLA L.R. N. 6 DEL 23/03/2010 - PIANO CASA SICILIA SS.MM.II. NELL'UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN VIA F. ATENASIO N. 29-TAORMINA (F. 3 PART.LLA 1384 SUB. 4).



COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

III SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Permesso di costruire n. 10 del 11/03/2020

PIANO CASA Legge 23 Marzo 2010 n. 6 - REGISTRO n. 1 del 11/03/2020

IL RESPONSABILE DELL' AREA URBANISTICA E LL.PP.

Vista la domanda presentata in data 14/02/2020 prot. n. 4396 dalla Sig.ra.:

Schiera Roberta, nata a Palermo il 19/09/1985 residente a Taormina Via Francesco Atenasio n. 19 Cod. Fisc. SCH RRT 85P59 G273X; al fine di ottenere il PERMESSO DI COSTRUIRE, per la ristrutturazione interna ed esterna, la realizzazione di un esiguo locale di sgombero interrato, nonché l'ampliamento, ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n. 6 del 23/03/2010 - Piano Casa Sicilia e s.m. ed int., e la realizzazione di una veranda ai sensi dell'art. 20 Legge Regionale n. 4 del 16/04/2003, e s.m.i. ed int., nell'unità immobiliare adibita a civile abitazione, ubicata in Taormina – Via Francesco Atenasio n. 29 censito in Catasto al foglio di mappa n. 3 part. n.1384 sub. 4 ricadente in Zona “B2- Zona di Saturazione B”;

- Accertato che la richiedente, come risulta dalla documentazione esibita, ha titolo per ottenere il predetto permesso di costruire, giusto atto di compravendita in Notar Sebastiano Micali del 09/05/2017 rep. n. 31336 e racc. n. 17222;

- Visto il progetto redatto dal Geom. Siligato Roberto, iscritto all'Albo dei Geometri di Messina, al n. 2679, relativo alle opere da realizzare ed avente le seguenti caratteristiche:

- Superficie Edificio Esistente: mq. 47,60;
- Volume Edificio Esistente: mc. 154,70;

Locale Interrato

- Volume interrato realizzabile: mc. 45,41 – 30%Volume di progetto mc. 30,59

- Superficie interrata realizzabile: mq 14,28 – 30% Superficie coperta Lorda di progetto mq.13,30;

Piano Casa

- Volume in ampliamento realizzabile; mc. 30,94 - 20% Volume di progetto mc. 30,71;
- Superficie coperta lorda di progetto: mq.8,70;
- Superficie Veranda (non residenziale) mq. 13,30;
- Vista la dichiarazione asseverata, ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. 380/01, del 11/02/2020 a firma del Geom. Siligato Roberto;
- -Visto il parere favorevole - a condizioni- espresso dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e ambientali di Messina con nota n. 421 del 28/01/2020;
- Vista l'autocertificazione igienico sanitaria, ai sensi dell'art. 96 L.R. 11/2010 e s.m.i a firma del Geom. Roberto Siligato datata 22/10/2019;
- Dato atto che la quota di contributo corrispondente all'incidenza delle opere di urbanizzazione e costo di costruzione con la riduzione del 30% per prima casa ammonta a € .110,22 + oneri di concessione volume interrato € .750,00 per complessivi € .860,22;
- Visto il Bonifico Bancario pari a € 394,54 (esclusi € 200,00 per diritti segreteria) del 3.3.2020 465,68 oneri piano casa e volume interrato;
- Visto il Bonifico Bancario pari a € 465,68 (esclusi € 200,00 per diritti segreteria) del 24.05.2019 (recupero oneri concessori , già versati) ;
- Visto il Bonifico Bancario pari a € 665,00 oneri relativi alla realizzazione della veranda, giusto bonifico bancario del 03.03.2020;
- Vista l'autocertificazione a firma della Sig.ra Schiera Roberta riferita ai pagamenti di tarsu/tari e/o imu;
- Vista la lettera affidamento incarico al professionista ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n. 1/2019 art. 36 comma 1 e s.m.i. datata 04/10/2019;
- Vista la dichiarazione sostitutiva di certificazione a firma della Sig.ra Schiera Roberta sottoscritta dal tecnico Geom Siligato Roberto art. 46 D.P.R. 28/12/2000 n. 445 del 05/11/2019;
- Vista l'autocertificazione resa dalla Sig.ra Schiera Roberta datata 16/05/2019 inerente la riduzione degli oneri concessori ridotti del 30% in applicazione dell'art. 4, comma 1 L.R. N. 6/2010 ;
- Visto il D.P.R. N. 380 del 06/06/2001 e succ. mod. ed integr.;
- Vista la L.R. 4/2003 art. 20 e succ. mod. ed integr.;
- Vista la L.R. N. 16 DEL 16/08/2016 e succ. mod. ed integr.;
- Vista la L.R. N. 6 del 23.03.2010 (Piano Casa) e succ. mod. ed integr.;
- Vista la L.R. n. 3 del 17.03.2016 art. 70 c.1;

- Vista la L.R. n. 28 del 28.12.2018 art.1 ;
- Vista la L. R. 9/9/98 n. 23 che recepisce parzialmente nella Regione Sicilia la legge 15/5/97 n. 127;

R I L A S C I A

PERMESSO DI COSTRUIRE

(regolato dalle seguenti norme, prescrizioni e modalità esecutive, la cui inosservanza è sanzionata penalmente dall'art. 44 del D.P.R. del 06/06/2001 n. 380 " Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia", con obbligo di rapporto all'Autorità giudiziaria alla :

Sig.ra **Schiera Roberta**, nata a Palermo il 19/09/1985 residente a Taormina Via Francesco Atenasio n. 19 Cod. Fisc: SCH RRT 85P59 G273X;, relativa ristrutturazione ristrutturazione interna ed esterna, la realizzazione di un esiguo locale di sgombero interrato, nonché l'ampliamento, ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n. 6 del 23/03/2010 - Piano Casa Sicilia e s.m. ed int., e la realizzazione di una veranda ai sensi dell'art. 20 Legge Regionale n. 4 del 16/04/2003, e s.m.i. ed int. , nell'unità immobiliare adibita a civile abitazione, ubicata in Taormina – Via Francesco Atenasio n. 29 censito in Catasto al foglio di mappa n. 3 part. n.1384 sub. 4 ricadente in Zona "B2- Zona di Saturazione B", alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, in conformità al progetto che si allega quale parte integrante del presente atto, secondo le migliori norme dell'arte affinché l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato.

ART. 1

Trasferibilità del Permesso di Costruire

-
Il presente permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa, non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi casi di decadenza e di annullamento previsti dalla normativa vigente in materia.

Sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune per effetto di legge, di regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari.

ART.2

Adempimenti preliminari da parte del titolare del permesso di costruire

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in

vigore ed i lavori devono essere eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato.

Dovranno essere rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso.

Prima dell'inizio dei lavori il titolare dovrà:

- a) comunicare all'Ufficio tecnico Comunale i nominativi del costruttore e del direttore dei lavori ogni loro eventuale sostituzione;
- b) richiedere l'autorizzazione prevista per legge per erigere manufatti che implicano l'occupazione anche temporanea di suolo pubblico o di uso pubblico;
- c) esporre per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile all'esterno, una tabella di dimensioni non inferiori a m. 0.70 x 1, chiaramente leggibile, nella quale siano indicati: - il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori, e la indicazione della stazione appaltante del lavoro (o le ditte) esecutrice del lavoro; la data e il numero del permesso di costruire; la destinazione d'uso e le unità immobiliari previste o la natura dell'intervento previsto; la data di inizio e di ultimazione dei lavori, come stabilito dal presente permesso e gli eventuali aggiornamenti della data di ultimazione dei lavori che siano stati concessi;
- d) richiedere, con apposita istanza, l'approvazione del tracciato delle linee di ciglio e delle linee planimetriche ed altimetriche stradali. Dell'avvenuto sopralluogo verrà redatto apposito verbale contenente l'indicazione del tracciato suddetto, che verrà consegnato in copia dal tecnico del Comune al titolare del permesso di costruire;
- e) notificare copia del permesso di costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acque) a cui faccia richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari;
- f) depositare l'atto del permesso ed il progetto vistato nel cantiere di lavoro e presentarli ad ogni richiesta dei tecnici addetti alla vigilanza dei lavori e degli agenti municipali;
- g) adempiere agli obblighi previsti dalla legge 5-11-1971, n. 1086, prima dell'inizio delle opere in conglomerato cementizio semplice o armato.
- h) Depositare presso l'Ufficio Tecnico, prima della presentazione della dichiarazione di inizio lavori, la documentazione di cui al comma 1 art. 28 della L. 10/91 – Tit. II – Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici, secondo i modelli tipo approvati con D.M. del 13/12/1993; (Per le opere con inizio lavori anteriore all'entrata in vigore dei Regolamenti di attuazione della Legge suddetta, sono compatibili le relazioni tecniche e progetti di cui alla Legge 373 del 30/04/1976 e del D.P.R. n. 1052 del 28/06/1977).

ART. 3

Termini di inizio e ultimazione dei lavori

I lavori dovranno essere iniziati, entro un anno dal rilascio del presente permesso di costruire ed ultimati entro tre anni dalla data dell'inizio.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del permesso di costruire.

Le date dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori dovranno essere comunicate dal titolare del permesso all'ufficio Tecnico comunale entro 10 giorni dall'effettivo inizio o ultimazione dei lavori.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso di costruire fosse in contrasto, comporta decadenza, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione dei lavori può essere prorogato durante l'esecuzione dei lavori esclusivamente in ragione della mole delle opere da realizzare o delle loro caratteristiche costruttive ed eccezionalmente, se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengono fatti estranei alla volontà del titolare del permesso, adeguatamente documentati.

Qualora i lavori non fossero ultimati nel termine stabilito, ed eventualmente prorogato, il titolare del permesso deve richiedere un nuovo permesso per la parte non di costruire per la parte non ultimata.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere i contratti di appalto e di prestazione di opere in economia regolarmente registrati e le denunce all'ufficio provinciale I.N.A.I.L. da parte delle ditte esecutrici dei lavori.

ART. 4

Prescrizioni particolari per il compimento dei lavori

Il titolare del permesso di costruire dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni:

- a) richiedere l'allacciamento alla fognatura interna alla rete comunale di fognatura ed osservare le prescrizioni che verranno stabilite per il trattamento e smaltimento delle acque usate;
- b) richiedere ed ottenere l'autorizzazione all'agibilità da rilasciarsi a norma dell'art. 24 del D.P.R. del 06/06/2001 n. 380, prima di occupare il fabbricato con persone o cose;

E' fatto obbligo, infine di rispettare le prescrizioni di cui:

- alla legge 09/01/1991 n. 10 recante "Norme per l'attuazione del Piano Energetico Nazionale in materia di uso razionale dell'energia. Di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";
- al D.M. 16/05/1987 n. 246 recante "Norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione, (G.U. n. 148 del 27/06/1987) nonché tutte le norme vigenti in materia di antincendio;
- al D.L. 14/08/1986 n. 494 "Attuazione direttiva 92/57/CEE" e s.m.i riguardante la

sicurezza nei cantieri;

Dovranno essere inoltre osservate le norme di cui alla legge 30/04/1976 n. 373 sul contenimento dei consumi energetici e relativo regolamento di cui al DPR 28/06/1977 n. 1052 mediante denuncia dell'impianto termico e dichiarazione congiunta sulle caratteristiche di isolamento della costruzione.

Si dovranno rispettare le norme previste dal Regolamento d'Igiene per gli scarichi e gli allacciamenti idrici.

Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi.

ART. 5

Il titolare del permesso di costruire, il tecnico direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei medesimi, sono responsabili, dell'inosservanza delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, secondo quanto previsto dall'art. 29 del D.P.R. 380/2001. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti depositate con D.I.A., comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

ALTRE CONDIZIONI :

Soprintendenza: a condizione che tutti i lavori di scavo previsti vengano eseguiti sotto la sorveglianza del personale tecnico di quest'Ufficio; la ditta, pertanto, dovrà comunicare a questa U.O., a mezzo PEC e con anticipo di almeno 15 giorni, la data di avvio dei lavori per consentire di predisporre un adeguato servizio di vigilanza. - La comunicazione dovrà contenere, inoltre, l'indicazione del recapito telefonico di un responsabile cui fare riferimento.

U.T.C.: che la veranda sia realizzata in modo tale da essere suscettibile di facile rimozione (c.4 art. 20 L.R. 4/3); - che non sia variata la destinazione d'uso della stessa (c.6 art. 20 L.R.4/03); - che prima dell'inizio dei lavori, venga prodotto nulla osta del Genio Civile di Messina.

**Sottoscritta dal Responsabile di Area
(PUGLISI MASSIMO)
con firma digitale**